Bail Location meublé et garant

Par Pierrot06190

Bonjour et merci pour l'accueil sur ce forum .

Ma Question concerne une candidate à la location qui me demande si sa mère de 60 ans sans ressources peut figurer sur le bail de location afin de pouvoir bénéficier des aides sociales (APL RSA etc...)

C'est sa fille qui se porterait garant et qui règlerait les loyers en attendant les APL éventuelles.

Il s'agirait d'un bail en meublé à l'année.

Merci pour vos avis

Par Henriri

Hello !

Pierrot, rien ne vous empêche de louer votre appartement à cette personne de 60 ans sans ressources dont la fille se porterait caution, pourvu que vous perceviez régulièrement les moyens et charges locatives (qui que ce soit qui vous les verse d'ailleurs).

A+

Par Pierrot06190

Merci Henriri pour votre retour .Ma question concernait le fait de mettre le nom de la maman sur le bail car seule la fille a un dossier sérieux au niveau des garanties de paiement des loyers ...Ne faudrait il pas que les deux noms soient sur le bail ....Que prévoit la loi dans ce cas de figure ....

Avons un doute sur la légalité du bail au nom de la maman qui est sans ressources .

Cordialement

Merci

Pierrot

Par isernon

bonjour,

la loi n'a pas vocation à régler toutes les situations.

si vous louez à une personne ayant peu de ressources et ne percevant que des aides sociales souvent insaisissables, vous prenez des risques surtout si votre locataire est en plus âgé et démuni qui est particulièrement protégé.

le contrat de caution peut-être à durée limitée ou indéterminée, il vaut mieux que le contrat de caution prévoit une solidarité entre le locataire et la personne caution.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,
Sachez que la garantie suite à un cautionnement - même solidaire - a toujours une durée limitée.
- Soit fixe (exemple durée du bail et 3 renouvellements)
- Soit sans durée précise, ce qui permet au garant de s'en dégager quand il voudra(= dès la fin la 1ere année)
https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000037670657/2022-05-02/

D'autre part une personne ne peut pas être à la fois titulaire du bail et garant.

Si la fille est titulaire et sous-loue (avec votre accord) à sa mère, je me demande si celle-ci aura quand même droit aux aides au logement ? Je crois bien que non.

Explorez la piste d'une GLI ... qui risque de refuser un dossier trop précaire comme celui-ci.

N'avez-vous pas de candidat locataire moins compliqué ?

Par janus2

Ma question concernait le fait de mettre le nom de la maman sur le bail car seule la fille a un dossier sérieux au niveau des garanties de paiement des loyers ...Ne faudrait il pas que les deux noms soient sur le bail ....Que prévoit la loi dans ce cas de figure ....

Bonjour,
C'est pas très clair !
Qui va habiter réellement le logement ? La mère seule ? La mère et la fille ?
A vous lire, je soupçonne une fraude aux aides sociales, mère et fille habitant ensemble avec "officiellement" la mère vivant seule pour toucher les aides...

Par Pierrot06190

En fait c'est la mère seule qui vivrait dans le logement .La fille lui règlerait ses loyers ...Le bail serait au nom de la mère ...c'est là qu'il y a soucis .....effectivement au niveau des aides sociales ....Vu vos retours je ne vais pas donner suite à cette candidature !

La fille héberge actuellement sa mère chez elle ...

Par janus2

Dans ce cas, rien ne s'oppose à ce que la mère soit locataire en titre et la fille caution, c'est d'ailleurs la seule possibilité légale pour vous garantir que les loyers seront payés.